

Stadtverwaltung Eberbach

Niederschrift

Gremium	Bau- und Umweltausschuss
Sitzungsart	öffentlich
Sitzungsnummer	BUA/01/2018
Sitzungsdatum	Donnerstag, 11.01.2018
Sitzungsbeginn	17:30 Uhr
Sitzungsende	18:00 Uhr
Sitzungsort	Ratssaal, Rathaus, Leopoldsplatz 1

Teilnehmerverzeichnis:

Teilnehmer	Bemerkung
------------	-----------

Vorsitzender

Bürgermeister Peter Reichert	
------------------------------	--

Mitglieder

Stadtrat Karl Braun	
Stadtrat Klaus Eiermann	
Stadtrat Georg Hellmuth	ab 17:32 Uhr anwesend
Stadtrat Lothar Jost	
Stadtrat Christian Kaiser	
Stadtrat Benjamin Müller	
Stadtrat Michael Reinig	
Stadtrat Markus Scheurich	
Stadtrat Rolf Schieck	
Stadtrat Heiko Stumpf	
Stadtrat Peter Wessely	

beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Volker Brich	
Beratendes Mitglied Andreas Meier	
Beratendes Mitglied Dominik Nahm	
Beratendes Mitglied Alexander Silbereis	
Beratendes Mitglied Dirk Zimmermann	

Verwaltungsmitglieder

Angestellter Steffen Koch	
---------------------------	--

Schriftführerin

Angestellte Lisa Götzenberger	
-------------------------------	--

Sonstige Sitzungsteilnehmer

Stadtrat Prof. Dr. Dietmar Polzin	
-----------------------------------	--

Abwesend:**beratende Mitglieder**

Beratendes Mitglied Tobias Günther	
Beratendes Mitglied Angelina Rocchetta	

Tagesordnung:

TOP 1	Bauantrag: Neubau Carport an bestehendes Wohnhaus, Baugrundstück: Flst.-Nr. 6647 der Gemarkung Eberbach	2017-246
TOP 2	Baugenehmigung: Nutzungsänderung Küche in Dart-Raum, Baugrundstück: Flst.Nrn.:4,8, 9, Gemarkung Eberbach	2017-259
TOP 3	Baugenehmigung: Umnutzung Bäckerei zu Wohnung, Baugrundstück: Flst.Nr. 310 der Gemarkung Eberbach	2017-260
TOP 4	Antrag auf Befreiung: Errichtung einer Terrassenüberdachung, Baugrundstück: Flst.Nr. 7176/1 der Gemarkung Eberbach	2017-262
TOP 5	Mitteilungen und Anfragen	
TOP 5.1	Verkehr in der Fußgängerzone	
TOP 5.2	Satzungen	

Niederschrift:

Top 1 Bauantrag: Neubau Carport an bestehendes Wohnhaus, Baugrundstück: Flst.-Nr. 6647 der Gemarkung Eberbach	2017-246
---	----------

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) unter den folgenden Vorbehalten erteilt:

- Zu dem Vorhaben ist eine Haftungsverzichtserklärung des Baugrundstückseigentümers zugunsten des Waldeigentümers für durch den Wald und dessen Bewirtschaftung entstehende Schäden abzugeben, die als Grunddienstbarkeit in das Grundbuch einzutragen ist.
- Bezüglich der Lage des beantragten Carport innerhalb des Waldsicherheitsabstandes ist für das Vorhaben eine bautechnische Prüfung vorzusehen.

Beratung:

Stadtrat Kaiser erklärt sich für befähigt und nimmt im Zuhörerraum platz.

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

BM Reichert lässt über den Beschlussantrag abstimmen, welche einstimmig befürwortet wird.

Top 2 Baugenehmigung: Nutzungsänderung Küche in Dart-Raum, Baugrundstück: Flst.Nrn.:4,8, 9, Gemarkung Eberbach	2017-259
--	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz- Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen. Seitens der Stadt Eberbach wird der Abschluss eines Stellplatzablösevertrages in Aussicht gestellt.

Beratung:

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

Da keine Wortmeldungen vorliegen lässt BM Reichert über den Antrag abstimmen der einstimmig befürwortet wird.

Top 3 Baugenehmigung: Umnutzung Bäckerei zu Wohnung, Baugrundstück: Flst.Nr. 310 der Gemarkung Eberbach	2017-260
---	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz-Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

BM Reichert lässt über den Antrag abstimmen, der einstimmig befürwortet wird.

Top 4 Antrag auf Befreiung: Errichtung einer Terrassenüberdachung, Baugrundstück: Flst.Nr. 7176/1 der Gemarkung Eberbach	2017-262
--	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
 - Ausführung einer teilweise geschlossenen Terrassenüberdachung als Nebengebäude.
 - Ausführung mit einem Pultdach, zulässig ist ein Satteldach.
2. Die bereits erfolgte Ausführung ohne vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

Beratung:

Herr Brich erklärt sich für befugten und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat H. Stumpf weist darauf hin, dass dieses Nebengebäude gemäß Landesbauordnung genehmigungsfrei sei, allerdings sieht der Bebauungsplan keine Nebengebäude vor. Daher bedarf es einem Antrag auf Befreiung.

Herr Koch antwortet, dass man den Bauherren rate auch bei eindeutig genehmigungsfreien Vorhaben bei der Stadt sich nach den örtlichen Bauvorschriften zu erkundigen.

Ergebnis:

BM Reichert lässt über den Beschlussantrag abstimmen, der mehrheitlich befürwortet wird.

Top 5 Mitteilungen und Anfragen	
------------------------------------	--

Top 5.1 Verkehr in der Fußgängerzone	
---	--

Stadtrat Braun spricht die Verkehrssituation im Altstadtbereich an. Die Altstadt werde viel befahren. Auch das Parken habe überhandgenommen. Die Idee eines versenkbaren Pollers sollte wieder aufgegriffen werden. In diesem Zusammenhang weist er auf das noch ausstehende Konzept zur Parkraumbewirtschaftung hin.

Herr Koch erwidert, dass das Thema „versenkbarer Poller“ unter anderem daran gescheitert sei, den Nutzerkreis, welcher ein Zugang mittels Fernbedienung bekommt zu definieren. Man werde dies aber gerne nochmals aufgreifen. Im Hinblick auf das Parkraumbewirtschaftungskonzept arbeite die Verwaltung hieran.

BM Reichert ergänzt, dass man in der nächsten Gemeinderatssitzung den zeitlichen Rahmen nennen werde, wann man dieses Thema berate.

Stadtrat B. Müller macht den Vorschlag mechanische Poller zu setzen, diese seien kostengünstig und schnell angebracht.

Herr Koch gibt zu bedenken, dass diese Poller oftmals keine Barriere darstellen, da sie auch nach dem Entnehmen nicht mehr eingesetzt werden. Er schlägt vor, dass man die Möglichkeiten innerhalb der Verwaltung nochmals prüfe und das Ergebnis dem Gremium vorstelle.

Top 5.2 Satzungen	
----------------------	--

Stadtrat Eiermann merkt an, dass die Stadt einige Satzungen habe, welche über 20 Jahre alt seien und nicht mehr den Gegebenheiten entsprechen. Hier wäre eine Überarbeitung wünschenswert.

BM Reichert erwidert, dass man sich vorgenommen habe die Satzungen Schritt für Schritt zu überarbeiten und zu aktualisieren. Dies benötige aber Zeit.

Stadtrat Jost weist darauf hin, dass die Satzungen, welche auch bereits älter seien immer noch gültig sind.

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen schließt BM Reichert die öffentliche Sitzung um 18:00 Uhr.

Der Bürgermeister

Der Schriftführer

Peter Reichert

Lisa Götzenberger